

**BEZUGSFERTIG ab Februar 2026! 5-Zimmer
Eckreihenhaus in zentraler Lage**



Objektnummer: 5387/7210

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,45 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	110,09 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

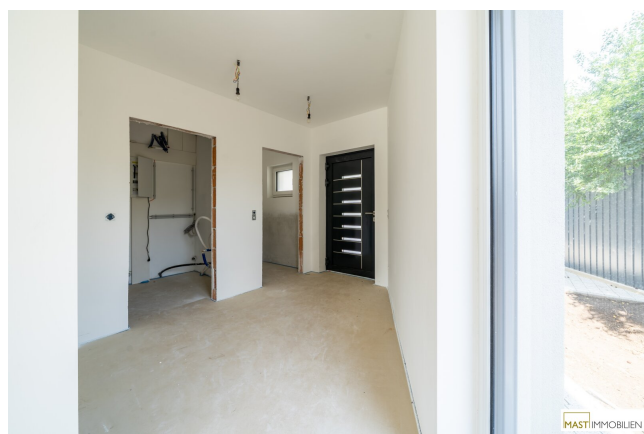
MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien









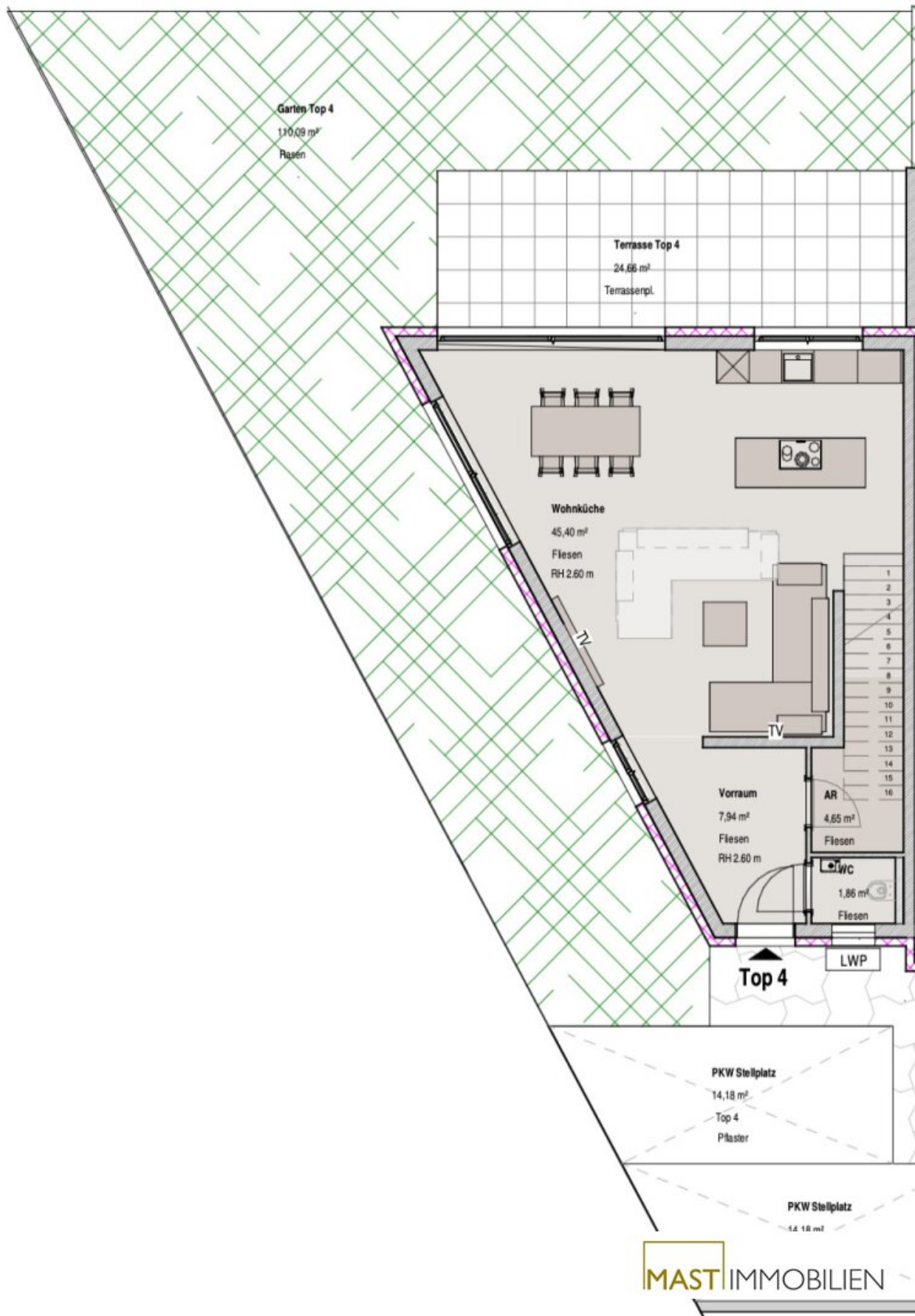


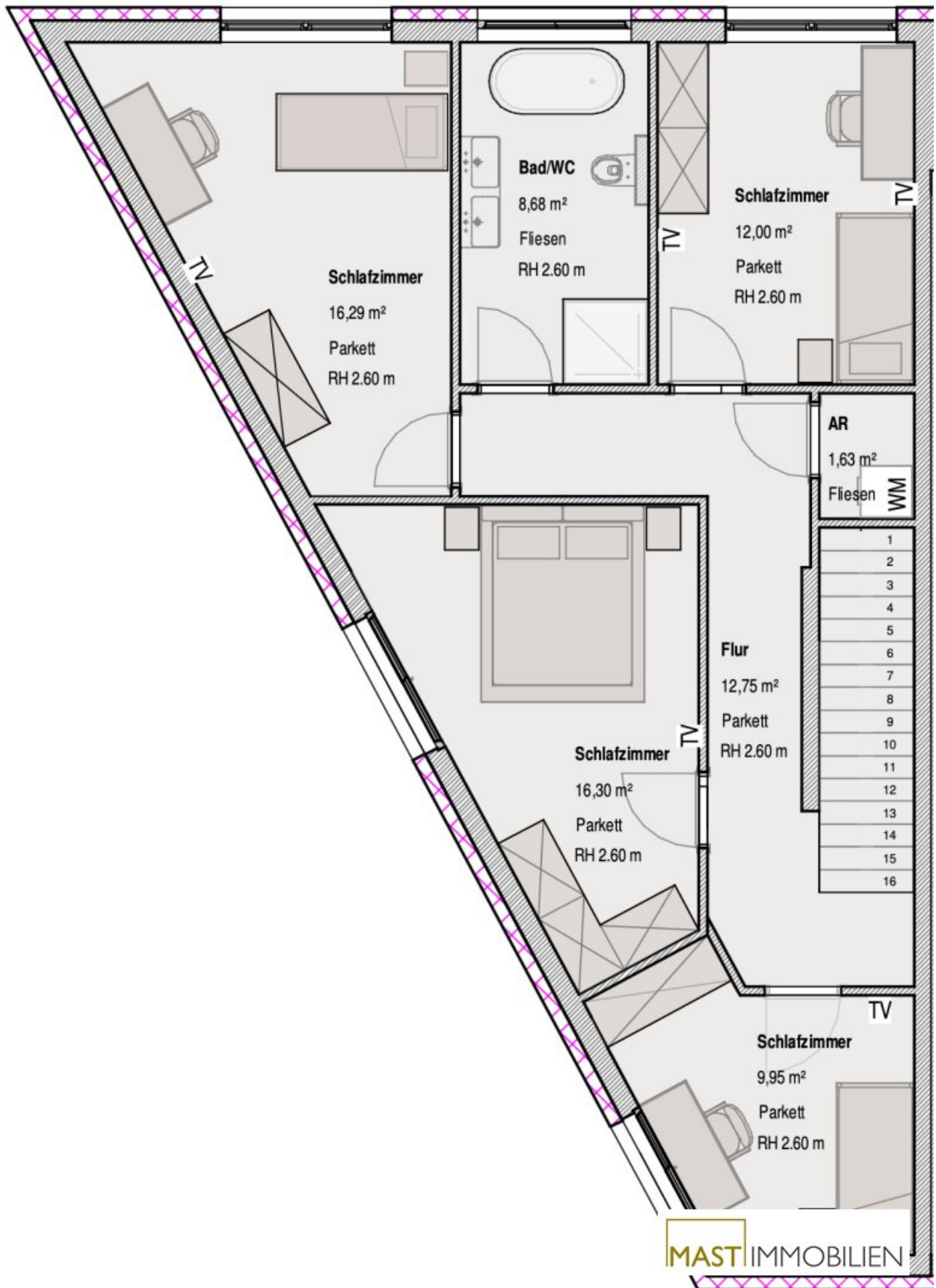












Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem modernen Eigenheim in naturnaher und dennoch stadtnaher Lage – mit durchdachtem Grundriss, großzügigen Freiflächen und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung?

Dann könnte dieses Projekt genau das Richtige für Sie sein!

In Strasshof an der Nordbahn steht noch eines von insgesamt vier Reihenhäusern zur Verfügung! Das Eckreihenhaus bietet auf zwei Ebenen **5 Zimmer**, eine großzügige **Wohnflächen von rd. 138 m²** sowie einen Garten, eine Terrasse und zwei Stellplätze direkt vor dem Eingang – **perfekt für Familien, Paare oder Anleger**. Der Innenausbau ist gerade in Arbeit und wird im Februar 2026 fertiggestellt.

Ausstattungs Highlights:

- Niedrigenergie-Bauweise
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Ziegelmassivbau, auch Innenwände!
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Vorbereitung für Photovoltaikanlage
- fertige Außenanlagen
- hochwertiger Parkettboden

- großformatige Fliesen (120x120cm)
- Unterputzarmaturen
- freistehende Badewanne
- ...und Vieles mehr!

Lage & Infrastruktur – Strasshof an der Nordbahn:

Das Projekt befindet sich in **Strasshof an der Nordbahn im Bezirk Gänserndorf**. Die Umgebung ist familienfreundlich, grün und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an Wien – sowohl mit dem Auto als auch mit der Schnellbahn.

Nahversorgung, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Gastronomie und Freizeitangebote sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Öffentliche Anbindung:

- Schnellbahnlinie S1: z. B. Strasshof – Leopoldau (U1) – Floridsdorf (U6) – Praterstern (U2) – Landstraße (U3)
- Regionalzüge nach Wien, Gänserndorf und weiter
- Bahnhof Strasshof: **wenige Minuten entfernt**, Park&Ride verfügbar

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Weiters möchten wir Sie über unsere Tätigkeit als **Doppelmakler gemäß § 17 Maklergesetz** informieren.

Details zum Reihenhaus Top 4

Das Eckreihenhaus bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von insgesamt 137,45 m² + eine Außenfläche von insgesamt 134,75 m².

Die Raumaufteilung im Überblick:

Erdgeschoss:

- Vorraum: ca. 7,94 m²
- Wohn-/Essbereich: ca. 45,40 m²
- Wc: ca. 1,86 m²
- Abstellraum: ca. 4,65 m²

Obergeschoss

- Flur: ca. 12,75 m²
- Abstellraum: ca. 1,63 m²
- Schlafzimmer 1: ca. 9,95 m²
- Schlafzimmer 2: ca. 16,30 m²

- Schlafzimmer 3: ca. 12 m²
- Schlafzimmer 4: ca. 16,29 m²
- Badezimmer: ca. 8,68 m²

Stellplätze: insgesamt ca. 28,36 m²

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap